

**HANDLÄGGARE**

Madelene Hammarberg

TELEFON

0522-697363

Behovsbedömning för Ändring av detaljplan för Resteröd 3:18 m.fl. (Resteröd 1)

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap ska kommuner för alla detaljplaner göra en behovsbedömning för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller ej.

De kriterier som ska tillämpas för behovsbedömningen finns i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Dessa handlar bland annat om riskerna för hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på skyddad natur, kulturarv etc. Om planens genomförande enligt dessa kriterier kan antas leda till en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt miljöbalken genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling kan främjas.

PLANENS SYFTE

För området gäller idag en byggnadsplan från 1956 som medger en sammanlagd byggnadsarea på 80 m² per fastighet. Syftet med ändringen av detaljplanen är att höja byggrätterna så att de möjliggör permanentboende efter att området har kopplats på det kommunala vatten- och avloppsnätet.

I samband med ändringen görs även några mindre justeringar av planen för u-områden och justeringar av vägområden så att det motsvarar de vägar som är utbyggda i området.



BEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGENS BILAGA 2 OCH 4

Nedan redovisas en bedömning utifrån förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Utvärderingen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i behovsbedömningen behöver omvärderas.

Platsen

Gällande regleringar och skyddsvärden

	JA	NEJ	Beskrivning/kommentar
<i>Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)</i>	x		<i>Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust och riksintresse för friluftsliv.</i>
<i>Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, vattenskydd el dyl)</i>	x		<i>Det finns inget strandskydd inom planområdet. Strandskydd gäller intill planområdet på kuststräckan norr och söder om området.</i> <i>Området ingår som en del i ett större område i kommunens kulturmiljövårdsprogram. Inga nya byggrätter tillkommer.</i>
<i>Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)</i>		x	
<i>Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?</i>	x		<i>I den östra delen av planområdet finns ett flertal fornlämningar både inom kvartersmark och på naturmark. Fornlämningar får utredas vidare i planskedet. Kontakt har tagits med Länsstyrelsen.</i>

	JA	NEJ	Beskrivning/kommentar
<p><i>Berörs området av överskridande av miljö kvalitetsnormer?</i></p> <p>I dag finns det miljö kvalitetsnormer för:</p> <ul style="list-style-type: none"> – olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477) – olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660) – olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) – omgivningsbuller (SFS 2004:675) 			<p><u>De MKN som berörs är:</u></p> <p>---</p>
<p><i>Innehåller området höga naturvärden eller nyckelbiotop? (Utpekad i naturvårdsprogram)</i></p>		X	Området är redan planlagt för bostadsändamål. Inga tillkommande byggrätter.
<p><i>Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)</i></p>		X	
<p><i>Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrecreation)</i></p>		X	
<p><i>Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)</i></p>		X	

Slutsats: Det finns en gällande detaljplan för området för fritidshusbebyggelse. Planändringen innebär en höjning av byggrätterna så att helårsboende möjliggörs. Det bedöms inte föreligga några hinder för planändring. Fornlämningar får studeras i planskedet.

<i>Planen – Förändringar i samband med ändrad detaljplan</i>	JA	NEJ	Beskrivning
<i>Förändrad markanvändning?</i>		X	Området är ett tidigare fritidshusområde, men många bor permanent i området idag. Planändringen möjliggör ytterligare en ökning från fritidsboende till permanentboende.
<i>Ökad exploateringsgrad?</i>	X		Byggrätten höjs för varje fastighet för att möjliggöra helårsboende. Inga nya byggrätter skapas.
<i>Behov av följdinvesteringar? (Infrastruktur, vägar, VA, energi)</i>		X	Området har redan anslutits till det kommunala VA-nätet. Vägar inom området är redan utbyggda.
<i>Krav på följdändringar av omgivande pågående markanvändning? (t ex bef Stormarknader, industri, övriga anläggningar)</i>		X	
<i>Medverkar planen till att MKN överskrids eller att avsteg görs från riktvärden? (luftföroreningar, buller)</i>		X	
<i>Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl. MB?</i>		X	
<i>Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?</i>		X	

<i>Bidrar planen till uppfyllelse av nationella, regionala eller lokala miljömål? (Lokala miljömål i fetstil)</i>	JA	Nej	Beskrivning
1. Begränsad klimatpåverkan		X	<i>Planändringen innebär att möjligheterna till helårsboende ökar, men många är permanentboende i området redan idag. Det finns kollektivtrafikförbindelser till Uddevalla och Ljungskile i direkt anslutning till planområdet. Inga tillkommande byggrätter som kan ge ytterligare biltrafik. Marginell ökning av bilberoende.</i>
2. Frisk luft		X	<i>Se punkten ovan.</i>
3. Bara naturlig försurning	-	-	Berörs ej.
4. Giftfri miljö	-	-	Berörs ej.
5. Skyddade ozonskikt	-	-	Berörs ej.
6. Säker strålmiljö	-	-	<i>Berörs ej.</i>
7. Ingen övergödning	X		Området har nyligen anslutits till kommunalt vatten och avlopp.
8. Levande sjöar och vattendrag	X		<i>Det fredade området för lax ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av att byggrätten höjs för fastigheterna inom planområdet. Inga förändringar av strandskyddet.</i>
9. Grundvatten av god kvalitet	X		Området har nyligen anslutits till kommunalt vatten och avlopp.
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård	X		Strandskyddet påverkas inte av planändringen. Området är redan planlagt för bostadsändamål. Ingen ny mark tas i anspråk.
11. Myllrande våtmarker	-	-	Berörs ej.
12. Levande skogar	-	-	<i>Berörs ej.</i>
13. Ett rikt odlingslandskap	-	-	Berörs ej.
14. Storslagen fjällmiljö	-	-	<i>Berörs ej.</i>
15. God bebyggd miljö	X		<i>Planändringen möjliggör en ordnad omvandling till helårsboende i ett område där många redan bor permanent.</i>
16. Ett rikt växt och djurliv	-	-	Berörs ej.

<i>Bidrar planen till uppfyllelse av andra relevanta planer och program? (energiplan, avfallsplan etc)</i>	-	-	<i>Berörs ej.</i>
<i>Överensstämmer planen med intentionerna i kommunens ÖP/FÖP</i>	x		Gällande ÖP anger att området är lämpligt för permanentning och komplettering nära VA-ledning.

Slutsats

Överlag överensstämmer föreslagen planering väl överens med kommunens intentioner och har mycket marginell negativ inverkan på närmiljön. Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Påverkan

Konsekvenser för miljön

(1=inga 2= till viss del 3=betydande)

	1	2	3	Beskrivning/kommentar
<i>Planens negativa inverkan på marken? (Instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk etc)</i>		x		Viss påverkan. Planen medför ökad belastning på marken. En geoteknisk undersökning är beställd för att klargöra de geotekniska förutsättningarna.
<i>Planens negativa inverkan på luft eller lokalklimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)</i>		x		Marginellt ökat bilberoende. Busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet.
<i>Planens inverkan på global klimatförändring? (Utsläpp av koldioxid och andra klimatgaser)</i>		x		Se ovan.
<i>Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration strömningsriktningar etc)</i>	x			Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp under 2019. Planen medför ökad andel hårdgjorda ytor. Det finns möjligheter att ta hand om dagvatten lokalt
<i>Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)</i>	x			
<i>Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)</i>	x			Planändringen medför bara marginella förändringar och påverkar inte landskapsbilden.
<i>Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter, jordbruksnäring)</i>	x			Planändringen medför bara marginella förändringar och bedöms inte påverka omgivningen negativt.

Konsekvenser för människors hälsa

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

	1	2	3	Beskrivning/kommentar
<i>Planens genomförande ger störningar i form av ljud? (människor exponeras för störande buller)</i>		X		Bullerfrågan behöver studeras i planarbetet för att klargöra om bebyggelsen klarar riktlinjerna för buller.
<i>Planens genomförande ger störningar i form av ljus?</i>	X			-
<i>Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)</i>	X			-
<i>Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transporter av farligt gods, översvämningar)</i>	X			-

Konsekvenser för hushållningen med mark, vatten och andra resurser

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

	1	2	3	Beskrivning/kommentar
<i>Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas? (uttömmande av resurser såsom dricksvatten, grus-, och bergstäkter, jordbruk etc)</i>	X			
<i>Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, friluftsliv- och idrottsanläggningar)</i>	X			Kvartersmarken kvarstår som tidigare. Planen medför endast ökad byggrätt per fastighet. Inga nya tomter tillkommer.
<i>Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordskogsbruks- eller industrihistoriska värden)</i>		X		Det finns fornlämningar i området som får studeras i planskedet. Kontakt har tagits med Länsstyrelsen.

Sociala konsekvenser

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

<i>Kommer planen att förstärka sociala barriärer? (ensartade områden vad gäller etnisk tillhörighet, ålder, ekonomi etc)</i>	X		Det är ett befintligt område där många redan bor permanent.
<i>Kan planen innebära konsekvenser för barn och unga som särskilt bör beaktas?</i>	X		-
<i>Kan planen innebära konsekvenser för funktionshindrade som särskilt bör beaktas?</i>	X		På grund av att det är ett befintligt område i kuperad terräng kan det vara svårt att uppfylla tillgänglighetskraven.
<i>Kan planen innebära konsekvenser för trafiksäkerheten som särskilt bör beaktas?</i>	X		In- & utfarter på Ulvesundsvägen studeras i planskedet.
<i>Kan planen innebära konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv som särskilt bör beaktas?</i>	X		

Sammanvägning av platsen, planen och påverkan Utvärdering

	JA	NEJ	Beskrivning/kommentar
<i>Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?</i>		X	
<i>Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?</i>		X	
<i>Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?</i>		X	
<i>Är effekterna vanliga, varaktiga eller bestående?</i>		X	
<i>Kan ett genomförande av planen innebära betydande negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?</i>		X	
<i>Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser? (då den kumulativa effekten av flera mindre effekter kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan)</i>		X	

Behovsbedömning

	JA	NEJ	Beskrivning/kommentar
<i>Kan ett genomförande av planen innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser? Behövs en miljöbedömning i planprocessen?</i>		X	

Samlad slutsats

MKB anses inte nödvändig med bakgrund av den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av detaljplan, inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.